



04010302811950008



9985

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 1030

28 Νοεμβρίου 1995

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Έγκριση πραγματοποίησης μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Γλυφάδας (Ν. Αττικής) στην οδό Αιγίνης και Πλατείας Πύρρου (Ο.Τ. 302) 1

Διορθώσεις ασφαλμάτων

Διορθώσεις ασφαλμάτων στην 1098911/6134/0010/19.9.94 κοινή απόφαση Υπουργών Οικονομικών και Πολιτισμού 2

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 36903 (1)

Έγκριση πραγματοποίησης μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Γλυφάδας (Ν. Αττικής) στην οδό Αιγίνης και Πλατείας Πύρρου (Ο.Τ. 302).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2300/1995 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις» (Α' 69) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 4, 5, 15, 16, 17, 18 και 21 (παρ. 6 και 7).

2. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

3. Τις διατάξεις της 31901/3.5.1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Καθορισμός πολεοδομικού συγκροτήματος Αθηνών» (Β' 442/19.5.1995).

4. Τις από 24.3.1993 (αρ. πρωτ. 28138), 16.7.93 (αρ. πρωτ. 32790), 18.11.1993 (αρ. πρωτ. 37181), 30.11.1993 (αρ. πρωτ. 37560) και 19.7.1995 (αρ. πρωτ. 36903) αιτήσεις της ιδιοκτήτριας του ονομαστικού τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης υπ' αριθ. 4901 και δηλωθείσης ως ιδιοκτήτριας του ωφελουμένου ακινήτου,

εταιρείας με την επωνυμία «Τεχνοδομική Παπαθάνου Ε.Π.Ε.».

5. Την 273/30/3.8.1995 σύμφωνη γνώμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 23.11.91 (ΦΕΚ 32Δ/92 Π.Διάταγμα και γνωμοδότησε θετικά το Κ. Συμβούλιο Χ.Ο.Π. με την υπ' αριθ. 273/30/3.8.95 πράξη του για 59,84 τ.μ. από ισόγειο και 594,54 τ.μ. από ορόφους από το βαρυνόμενο διατηρητέο ακίνητο που βρίσκεται στην οδό Γερανίου αριθ. 10 στο Δήμο Αθηναίων για το οποίο έχει εκδοθεί ο με αριθ. 4901 ονομαστικός τίτλος για 59,84 τ.μ. από ισόγειο και 594,54 από ορόφους υπέρ της εταιρείας με την επωνυμία «Τεχνοδομική Παπαθάνου Ε.Π.Ε.» κυρίας και δικαιούχου της μεταφοράς συντελεστή δόμησης του βαρυνόμενου ακινήτου της, σε ωφελούμενο ακίνητο με χρήση κατοικίας για το οποίο σύμφωνα με το με αριθμ. 9880/376/31.5.1995 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας της Νομαρχίας Αθηνών συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παρ. 2 και 3 της ενότητας Α του άρθρου 4 του Ν. 2300/1995 και για το οποίο έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια κεντρική υπηρεσία πριν από 30.5.1994 και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Γλυφάδας (Ν. Αττικής) στην οδό Αιγίνης και Πλατείας Πύρρου (Ο.Τ. 302) φερόμενο ως ιδιοκτησία της ίδιας εταιρείας με την επωνυμία «Τεχνοδομική Παπαθάνου Ε.Π.Ε.» όπως το ωφελούμενο αυτό ακίνητο φαίνεται με στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΑ στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την/1995;: πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

Η συνολική πρόσθετη επιφάνεια που εγκρίνεται να δομηθεί επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 342,30 τ.μ. σε ορόφους (136,92 τ.μ. στον Δ' όροφο και 205,38 τ.μ. στον Ε' όροφο).

2) Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνόμενου ακινήτου, το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται με το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις

διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 είναι τα εξής:

ΒΑΡΥΝΟΜΕΝΟ ΑΚΙΝΗΤΟ

α) Θέση ακινήτου: Γερανίου αριθ. 10, Αθήνα
β) Επιφάνεια ακινήτου: 211,20 τ.μ.
γ) Συντελεστής δόμησης: 5,4
δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης ισόγειου: 70%
ε) Αξία ανά τ.μ. γης: 178620,00 δρχ.
στ) Συντελεστής εμπορικότητας: 1,3
3) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου, το οποίο εμπίπτει σε περιοχή που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 και του οποίου οι όροι δόμησης αναφέρονται στο με αρ. 275/19.7.1995 θεωρημένο τοπογραφικό της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Γλυφάδας είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Αιγίνης και Πλατεία Πύρρου Γλυφάδα (Ο.Τ. 302)

β) Επιφάνεια ακινήτου: 855,75 τ.μ.
γ) Συντελεστής δόμησης: 0,8
δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης ισόγειου: 40%
ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 15,00 μ. σύμφωνα με Ν. 1577/1985 (Γ.Ο.Κ. 1985)
στ) Χρήση: Γενική κατοικία
ζ) Απόσταση Δ: 4,5 μ.
η) Αξία ανά τ.μ. γης: 50654,00 δρχ.
θ) Συντελεστής εμπορικότητας: 1,00

4) Τα ειδικότερα στοιχεία της πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Η συνολική δομήσιμη επιφάνεια, η οποία εγκρίνεται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 342,30 τ.μ. σε ορόφους που κατανέμονται σε 136,92 τ.μ. στον Δ' όροφο και 205,38 τ.μ. στον Ε' όροφο και αντιστοιχούν σε 614,13 τ.μ. από το βαρυνόμενο ακίνητο, ήτοι 594,54 τ.μ. από ορόφους και 15,07 από ισόγειο.

5) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά την έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: οδός Αιγίνης και Πλατεία Πύρρου Γλυφάδα Ο.Τ. 302

β) Εμβαδόν ακινήτου: 855,75 τ.μ.
γ) Συντελεστής δόμησης: 0,8
δ) Ποσοστό κάλυψης ισόγειου: 40%
ε) Μέγιστο ύψος: 18,00 μ.
στ) Συνολική δομήσιμη επιφάνεια: 1.026,90, εκ των οποίων τα 684,60 τ.μ. έχουν δομηθεί και τα 342,30 τ.μ. θα δομηθούν με μεταφορά συντελεστή δόμησης.
ζ) Πλάγιες αποστάσεις (Δ): 4,8 μ.

η) Χρήση: Γενική κατοικία

θ) Θέσεις στάθμευσης 10 (7 στο υπόγειο και 3 στην PILOTIS) εξασφαλίζονται

ι) Η ανέγερση του κτιρίου στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει να γίνει σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

6) Πριν από τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει:

α) Να προσκομισθούν στην αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία από την ενδιαφερόμενη εταιρεία πιστοποιητικά από τα αρμόδια υποθηκοφυλακεία ότι η παρούσα απόφαση σημειώθηκε στο περιθώριο των οικείων μεριδίων του βαρυνόμενου και του ωφελουμένου ακινήτου και βεβαίωση της αρμόδιας κεντρικής υπηρεσίας ότι ακυρώθηκαν ο με αριθ. 4901 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

β) Να διαπιστωθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η παρούσα απόφαση καταχωρήθηκε στο βιβλίο που τηρείται για το Δήμο Γλυφάδας σύμφωνα με την παράγραφο 7 της 32913/10.5.1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 341/18.5.1995).

γ) Να ελεγχθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση, είναι εντός των ορίων του 10% του συνόλου των δομησίμων επιφανειών που προκύπτει κατά προσέγγιση από την εφαρμογή των ισχυόντων συντελεστών δόμησης εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Γλυφάδας.

Άρθρο 2

1. Ακυρώνεται ο με αριθ. 4901 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

2. Εγκρίνεται για το υπόλοιπο τμήμα των 44,77 τ.μ. από ισόγειο που δεν χρησιμοποιήθηκε από τον τίτλο 4901 η χορήγηση νέου ονομαστικού τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης υπέρ της δικαιούχου εταιρείας με την επωνυμία «Τεχνοδομική Παπαθάνου Ε.Π.Ε.».

Άρθρο 3

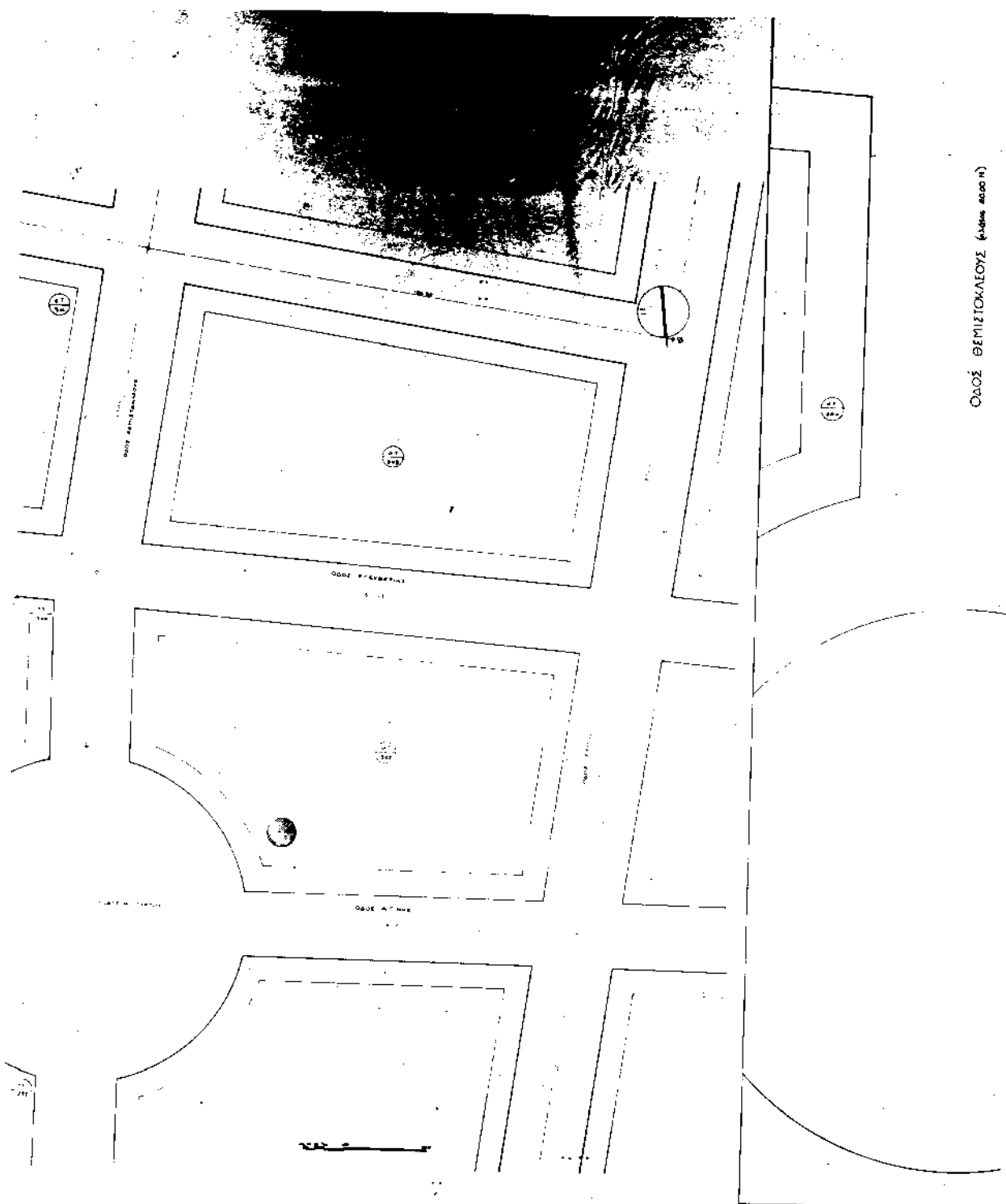
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

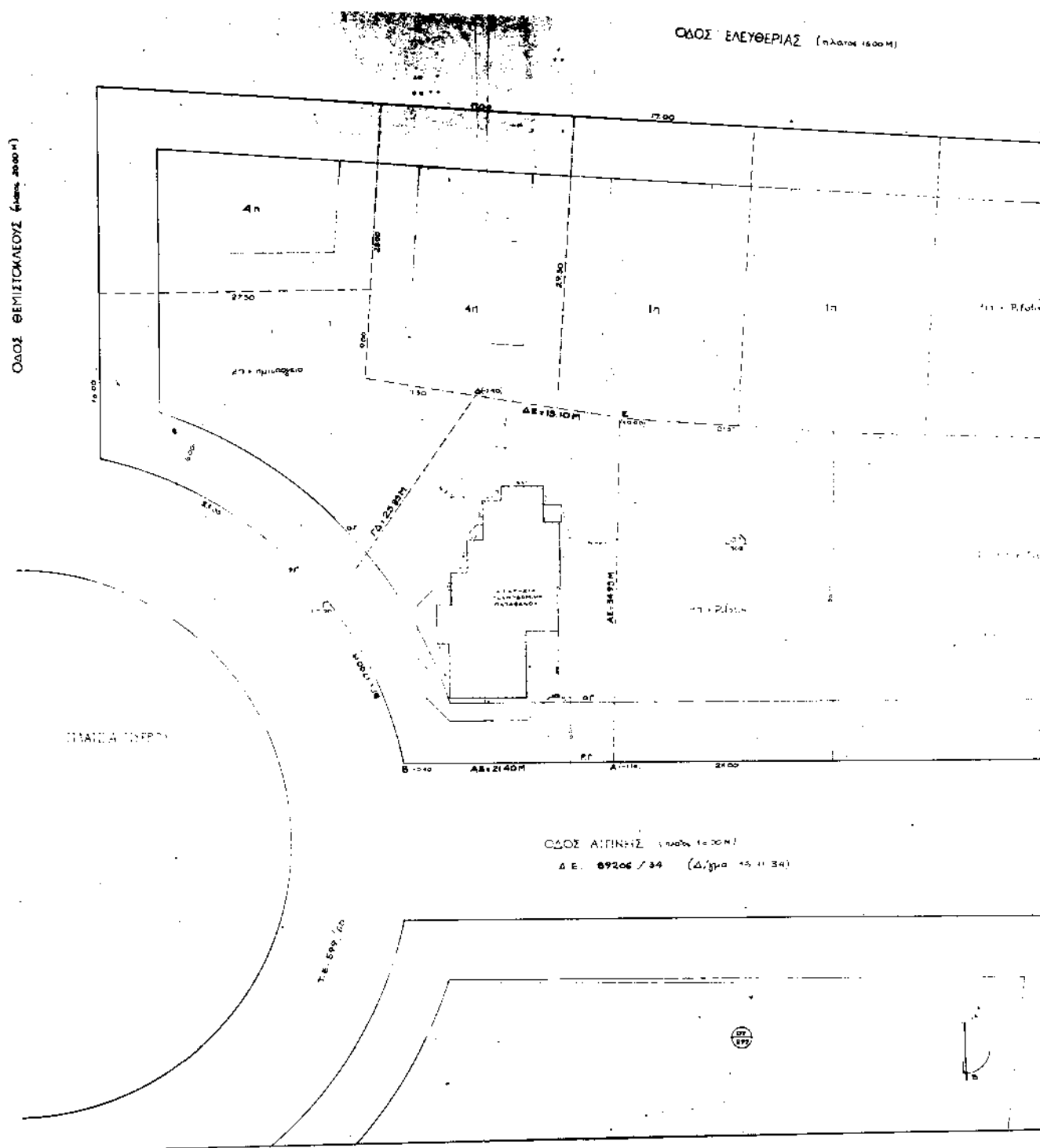
Αθήνα, 6 Νοεμβρίου 1995

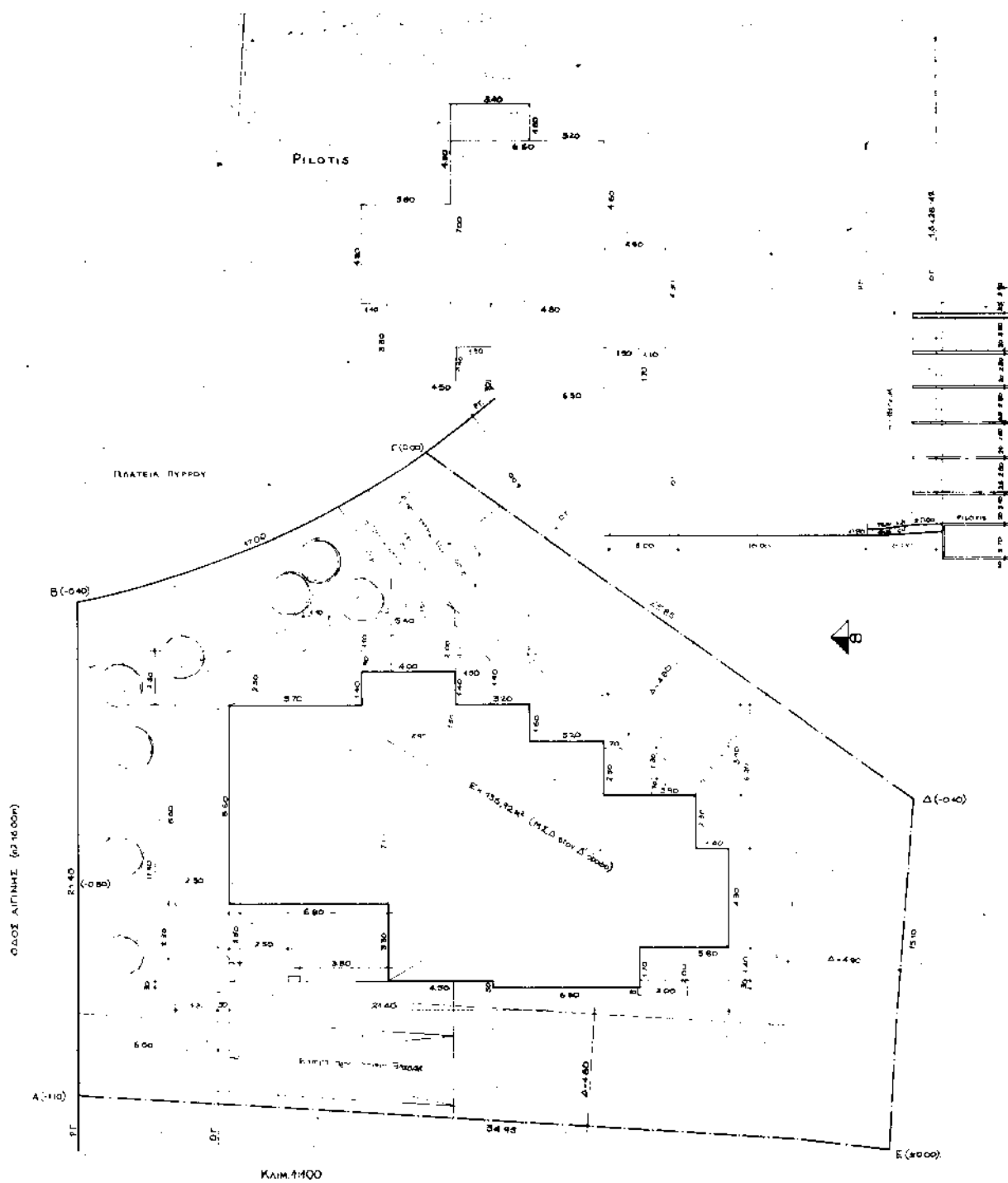
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ



ΟΔΟΣ ΠΕΡΙΣΤΕΡΑΣ (πλάτος 10,00 μ.)





ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ ΣΦΑΛΜΑΤΩΝ

(2)

Στο ΦΕΚ 1049/11.10.1994 (τ.Δ'), όπου δημοσιεύθηκε η 1098911/6134/0010/19.9.1994 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Πολιτισμού σχετικά με αναγκαστική απαλλοτρίωση έκτασης για αρχαιολογικούς σκοπούς στο Κάστρο Μηκροθηβών Νομού Μαγνησίας, γίνονται οι παρακάτω διορθώσεις σφαλμάτων:

Στο σκεπτικό της απόφασης όπου αναφέρονται οι διατάξεις αναφέρεται εσφαλμένα «τις διατάξεις του άρθρου

1 του Νόμου ΒΡΕΖ 1993» αντί του ορθού «τις διατάξεις του νόμου ΒΡΕΖ/1893» στο δε διατακτικό αυτής «κηρύσσουμε την αναγκαστική απαλλοτρίωσης για λόγους δημόσιας ωφέλειας και ειδικότερα για την προστασία, συντήρηση και ανάδειξη του εμβαδού...», αντί του ορθού «κηρύσσουμε την αναγκαστική απαλλοτρίωση, για λόγους δημόσιας ωφέλειας και ειδικότερα για την προστασία, συντήρηση και ανάδειξη του Θεάτρου της αρχαίας πόλης των Φθιωτίδων Θηβών, έκτασης συνολικού εμβαδού...».

(Από το Υπουργείο Οικονομικών)